



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Assen  
Vergunningen  
Postbus 30018  
9400 RA Assen

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Contactpersoon**

**Olonummer**  
5508643

**Uw referentie**  
02020-0936

**Onze referentie**  
171128

**Bijlagen**  
0

Datum 28 december 2020  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	Woonhuis
Adres	Vaart Z.Z. 33
Postcode/plaats	9401GG/ Assen
Gemeente/provincie	Assen/ Drenthe
Monumentnummer	8425

Geacht college,

Op 22 oktober 2020 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.<sup>1</sup> U heeft mij daartoe de aanvraag om een Omgevingsvergunning toegezonden.

**Advies**

Vanuit het oogpunt van monumenten adviseer ik u de gevraagde Omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- de nieuwe (enkele) deuren naar de serre en de (dubbele) deuren naar de kamers voldoende in te passen en te voorzien van nieuwe kwaliteit;
- de vloerafwerking (tegels) her te gebruiken voor de verlaagde vloer;
- geen waardevol historisch glas verloren gaat als gevolg van het aanbrengen van vacuümglas;
- eventuele herstelwerkzaamheden uit te werken tot een restauratieplan en uit te voeren met restauratiekwaliteit;

**Aanbevelingen**

- toezicht te houden op de restauratiekwaliteit van herstelwerkzaamheden bijvoorbeeld met de [restauratieladder](#) en de [Uitvoeringsrichtlijnen](#) (URL) van de Stichting ERM;

---

<sup>1</sup> op grond van artikel 2.26, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

- kwalitatief cultuurhistorisch onderzoek te stimuleren met behulp van de [Richtlijnen bouw-, kleur- en tuinhistorisch onderzoek](#);
- verstandig en passend te verduurzamen met behulp van bijvoorbeeld het stappenplan van de [Stichting ERM](#), het [duurzaam bouwloket](#) of een [energiescan monumenten](#);
- gebruik te maken van de kennis en expertise van de gemeentelijke adviescommissie 'monumenten' (CRKC/ Oversticht) en de adviseurs en specialisten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Meer informatie vindt u in de [Wegwijzer advies omgevingsvergunning](#).

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik betrokken het advies (154272) in het kader van vooroverleg en de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag. U heeft aangeleverd:

- een adviesverzoek;
- aanvraagformulier Omgevingsvergunning;
- slooptekeningen;
- tekeningen bestaande/ nieuwe toestand;
- detailtekeningen;
- foto's.

### Opgave en ingreep

De voorliggende opgave betreft het herbestemmen van een rijksmonument van kantoor naar woning. Uit de opgave volgt de ingreep die bestaat uit werkzaamheden die voortkomen uit:

- sloop:
  - o niet waardevolle onderdelen op basis van de waardestelling in het cultuurhistorisch onderzoek naar de bouwhistorie;
- (nieuw) gebruik:
  - o het toevoegen van een serre op de bel etage aan de achterzijde;
  - o het toevoegen van een lift
  - o het wijzigen van de plattegrond om het contact tussen twee voorkamers op de bel etage te vergroten;
  - o het wijzigen van de keldervloeren (verlagen);
- duurzaamheid:
  - o besparen energie: na isoleren van de vloeren, wanden, ramen, kap;
  - o opwekken energie: zonnepanelen;
- instandhouding van het monument:
  - o historische afwerking buitengevel;
  - o schilderwerk.

### Monumentale waarde

Ter ondersteuning van het voorgenomen plan is cultuurhistorisch onderzoek naar de bouwhistorie van het rijksmonument uitgevoerd. In het kader van vooroverleg is aangeleverd *Vaart zz 33 te Assen: bouwhistorische opname* opgesteld door Hans Ladrak (Erica, april 2020).

Op basis van deze informatie zijn de volgende gebruik/ bouwfasen te benoemen:

- 1856 bouw van de villa als woning;
- 1937 leegstand;
- 1953 verkoop aan de Staat, in gebruik name als kantoor;
- 1990 verkoop aan particulier, in gebruik als kantoor;
- 2020 verkoop aan particulier, in gebruik als woning.

Naast de monumentale waarde van het rijksmonument vraag ik uw aandacht voor eventuele andere erfgoedwaarden:

- stedenbouwkundige waarden van het beschermde gezicht zoals omschreven in de toelichting en het beschermend bestemmingsplan;
- archeologische waarden zoals omschreven in het gemeentelijk archeologiebeleid.

### **Gevolgen van de ingreep voor de monumentale waarde**

Het merendeel van de te slopen onderdelen vertegenwoordigen, volgens het cultuurhistorisch onderzoek, geen wezenlijke monumentale waarden. Het gaat dan om onder meer onderdelen als de entreepartij achterzijde, de brandtrap en de lichtkoepels. Het omvormen van een tweetal ramen in deuren en twee (enkele) deuren in dubbele deuren is, vanwege de beperkte omvang, te aanvaarden. Als gevolg van de voorgenomen sloop gaan geen wezenlijke waarde verloren. Wel adviseer ik voor onderdelen met een historische waarde deze onderdelen her te gebruiken. In geval van onderdelen zonder historische waarde vraagt dit voldoende nieuwe kwaliteit. Zie ook onderstaande motivering.

De voorgestelde serre is passend binnen de typologie van het rijksmonument en gaat als zodanig goed samen. Het materiaalverlies van de ramen is te aanvaarden mits de nieuwe invulling voldoende kwaliteit heeft. Ik adviseer dit als voorwaarde op te nemen in de vergunning en te beoordelen voorafgaand aan de uitvoering.

De lift is goed ingepast en leidt niet tot wezenlijk verlies van materiaal.

Het wijzigen van de plattegrond is niet wezenlijk van invloed op de monumentale waarde. De omvorming van een enkele deur in een dubbele deur is passend en komt tevens tegemoet aan de wensen van de gebruiker. De kwaliteit van de nieuwe deuren is niet aangeleverd. Ik adviseer voldoende inpassing en kwaliteit als voorwaarde op te nemen in de vergunning en te beoordelen voorafgaand aan de uitvoering.

Het verlagen van de keldervloer komt voort uit het gebruik. Tegelijkertijd wordt de vloer voorzien van isolatie. In mijn voorgaande advies heb ik reeds gevraagd om de tegelafwerking her te gebruiken. Ik lees hierover niets terug in het voorliggende voorstel. Om die reden adviseer ik hergebruik van de vloerafwerking op te nemen als voorwaarde in de vergunning. Gezien de graafwerkzaamheden vraag ik tevens aandacht voor een toets op het gemeentelijk archeologiebeleid.

In het voorliggende voorstel zijn ook de werkzaamheden met betrekking tot het besparen van energie opgenomen in de vorm van vloer-, wand-, raam- en dakisolatie. De wandisolatie kan leiden tot aansluitproblemen ter plaatse van deur- en raamomlijstingen en vensterbanken. Het vernieuwen van het glas door vacuümglas behoudt de beeldkwaliteit. Ik vraag uw aandacht voor behoud van bestaand glas met bijzondere monumentale waarde. Ik kan dit uit de stukken niet afleiden of dit van toepassing is. Ik adviseer toezicht te houden op de werkzaamheden.

Naast het besparen wordt er ook groene energie opgewekt met panelen. De panelen worden gesitueerd op het dak. Ik adviseer deze uit het zicht te situeren met voldoende aandacht voor onderhoud en brandveiligheid.

Ik mis een restauratieplan dat ingaat op het traditioneel herstel van de gevels en het schilderwerk. Hieruit maak ik op dat deze werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Mocht dit wel zo zijn dan adviseer ik een (beoordeling van een) restauratieplan met de bijbehorende restauratiekwaliteit als voorwaarde op te nemen in de vergunning.

### **Vragen**

Dit advies is gebaseerd op de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten](#). Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

### **Ontwerp en definitief besluit**

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van het definitief besluit, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

adviseur architectuurhistorie